



System indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania

Jak oszczędzać na ogrzewaniu
i mieć pełną kontrolę nad zużyciem
ciepła w twoim mieszkaniu

ista
Switch to Smart



Czym jest indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania?

To rozwiązanie, które pozwala na dokładne śledzenie i rozliczanie zużycia energii cieplnej w twoim mieszkaniu. Dzięki zastosowaniu podzielników kosztów ogrzewania, płacisz tylko za to, co rzeczywiście zużyjesz.

Proces indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania przebiega w kilku etapach:

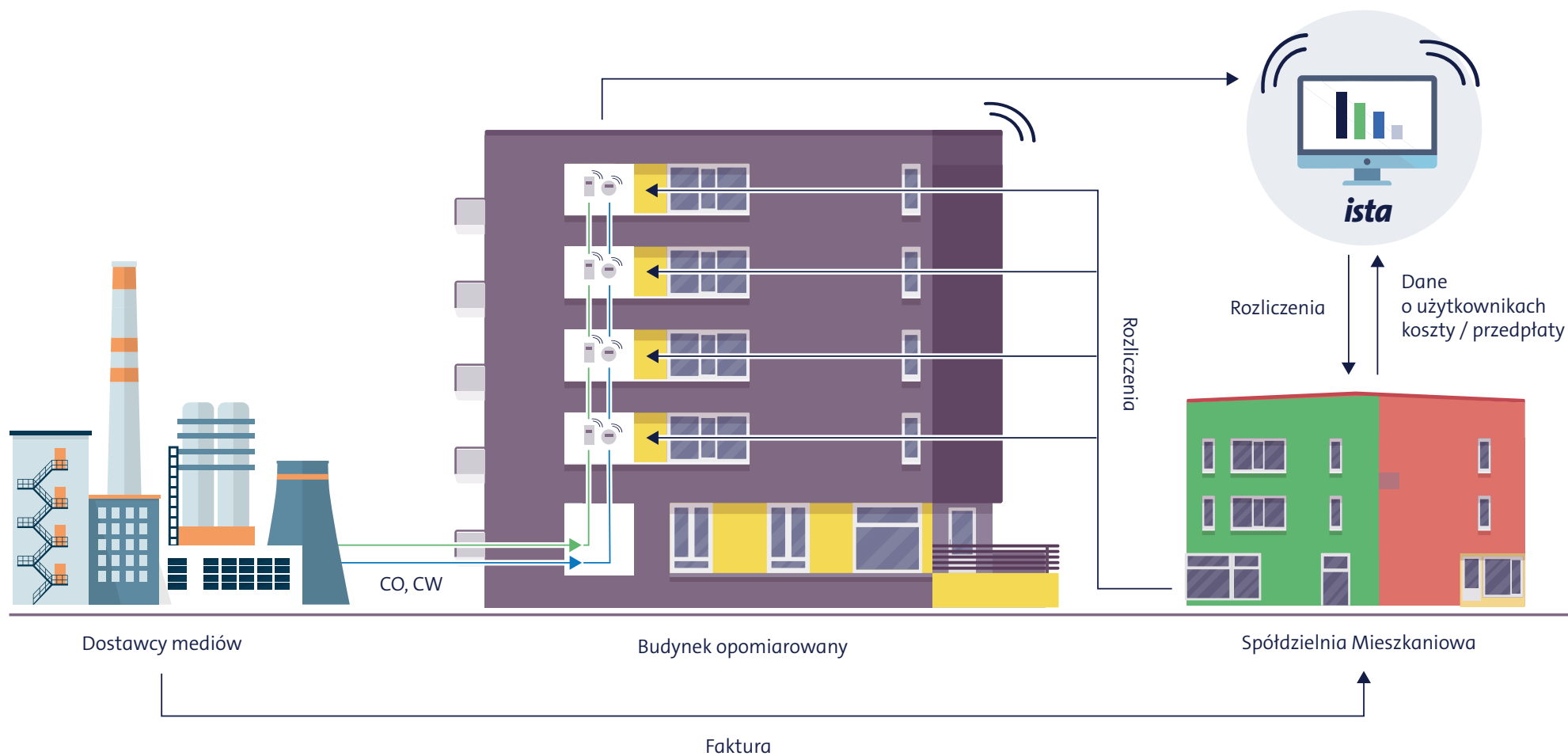
1. Montaż podzielników w mieszkaniach.
2. Zaliczki na ogrzewanie.
3. Odczyty podzielników.
4. Podział kosztów – na podstawie odczytów oblicza się zużycie ciepła przez poszczególnych mieszkańców.
5. Sporządzenie rachunków – wystawiane są rachunki, które pokazują rzeczywiste zużycie ciepła.
6. Saldo korekty – jeśli zaliczki były nieodpowiednie, następuje zwrot lub dopłata.

Dzięki temu procesowi każdy mieszkaniec płaci dokładnie za to, ile ciepła zużył.

20%

Rozsądnie gospodarując ciepłem, możemy płacić niższe rachunki za ogrzewanie nawet o ponad 20%.

Skąd się biorą koszty?



Rodzaje kosztów i ich podział

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego porównane zostają łączne przedpłaty wniesione przez właściciela mieszkania z obliczonym kosztem użytkownika (opłata stała + koszty stałe + koszty zmienne + koszty rozliczenia). W ten sposób otrzymujemy zwrot/dopłatę.



*rekomendowany podział % kosztów zmiennych może różnić się w zależności od regulaminu obowiązującego u zarządcy

Korzyści wynikające z opomiarowania



Oszczędzasz i to sporo

Twoje rachunki mogą zmniejszyć się
o 15–30%



Wpływasz pozytywnie na środowisko

Ograniczasz emisję CO₂



Płacisz tylko za siebie

Nie za sąsiada, który lubi rozkręcać kaloryfery
do maksimum



Kontrolujesz, ile zużywasz ciepła i wody

Dzięki temu w twoim portfelu
pozostaje więcej pieniędzy



Nie musisz czekać na odczyt urządzeń

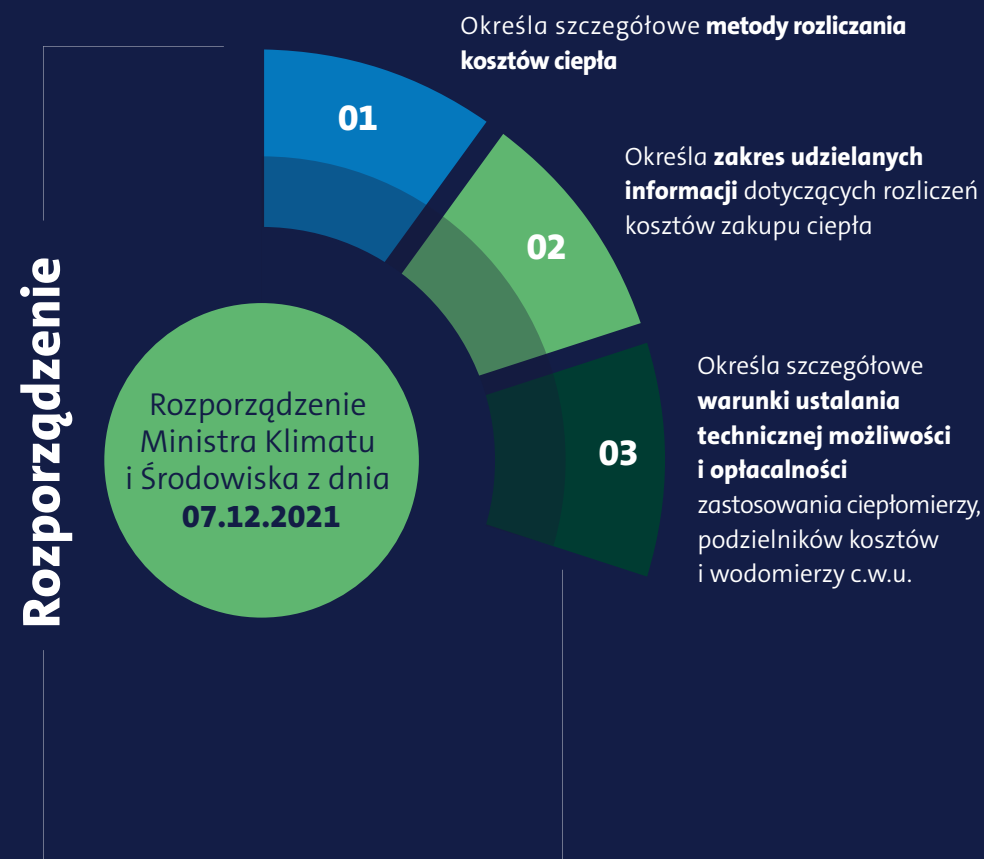
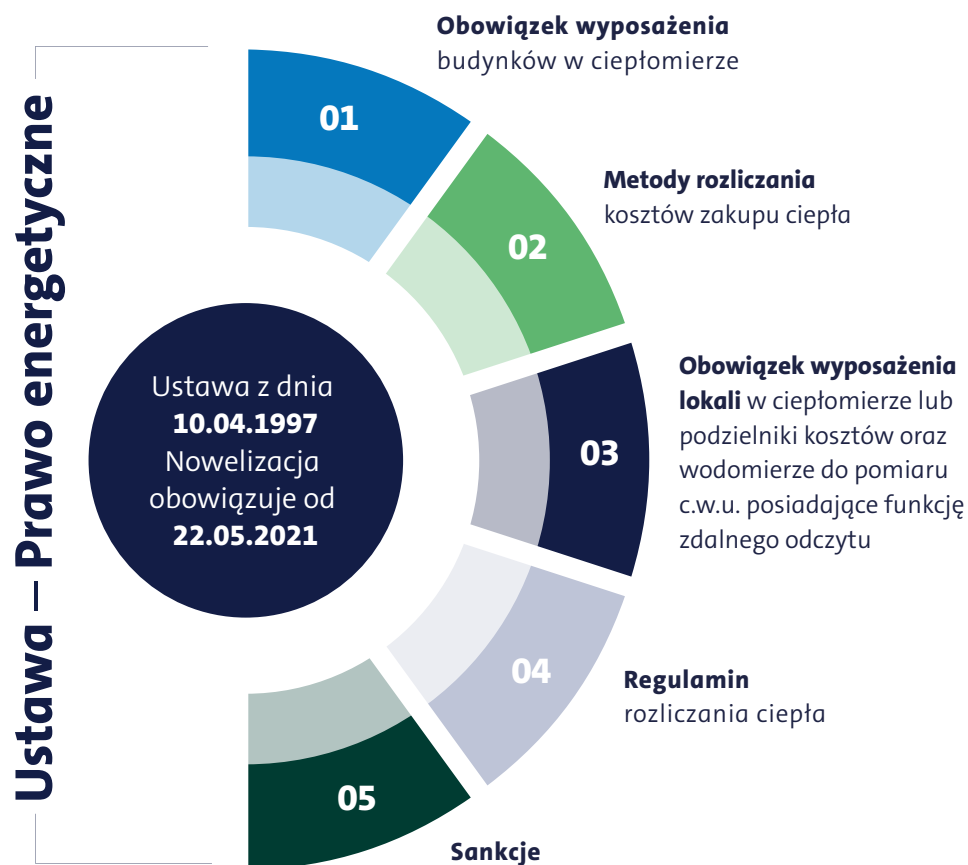
Wszystko odbywa się zdalnie,
drogą radiową



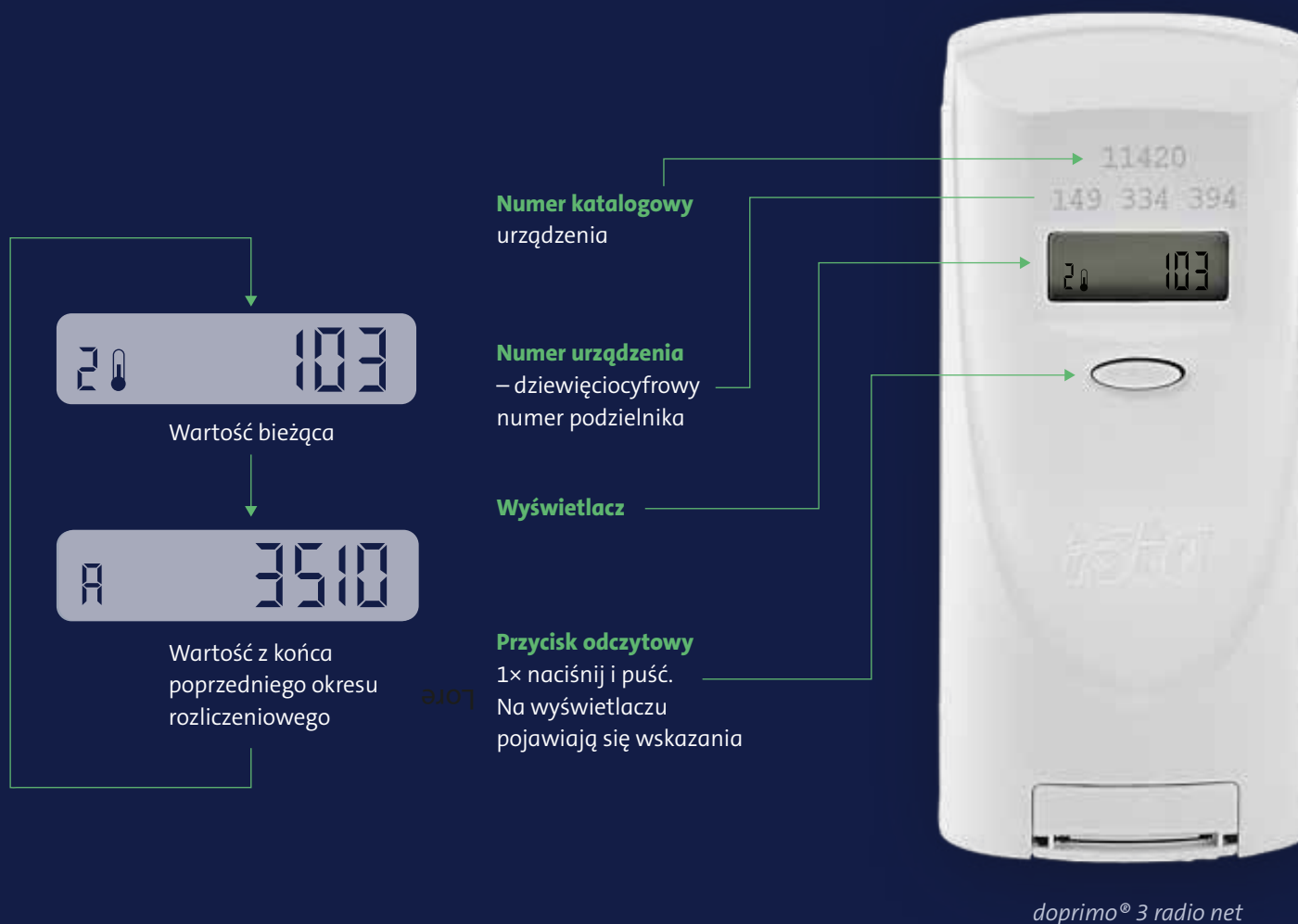
Dzięki ista connect

Na bieżąco kontrolujesz swoje zużycie

Podstawy prawne indywidualnego rozliczania



Jak działa podzielnik kosztów ogrzewania?



Podzielniki ciepła montowane są na grzejnikach w Twoim mieszkaniu. Rejestrują one ilość ciepła oddawanego do pomieszczenia na podstawie różnicy temperatury między grzejnikiem a otoczeniem. Im dłużej i intensywniej grzejnik działa, tym więcej ciepła zużywasz.

Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są zdalnie, drogą radiową, a wyniki rejestrowane są w systemie ista. W dowolnej chwili istnieje możliwość sprawdzenia wskazań podzielnika, zarówno stanu na koniec ostatniego okresu rozliczeniowego, jak również aktualnej wartości odczytu.

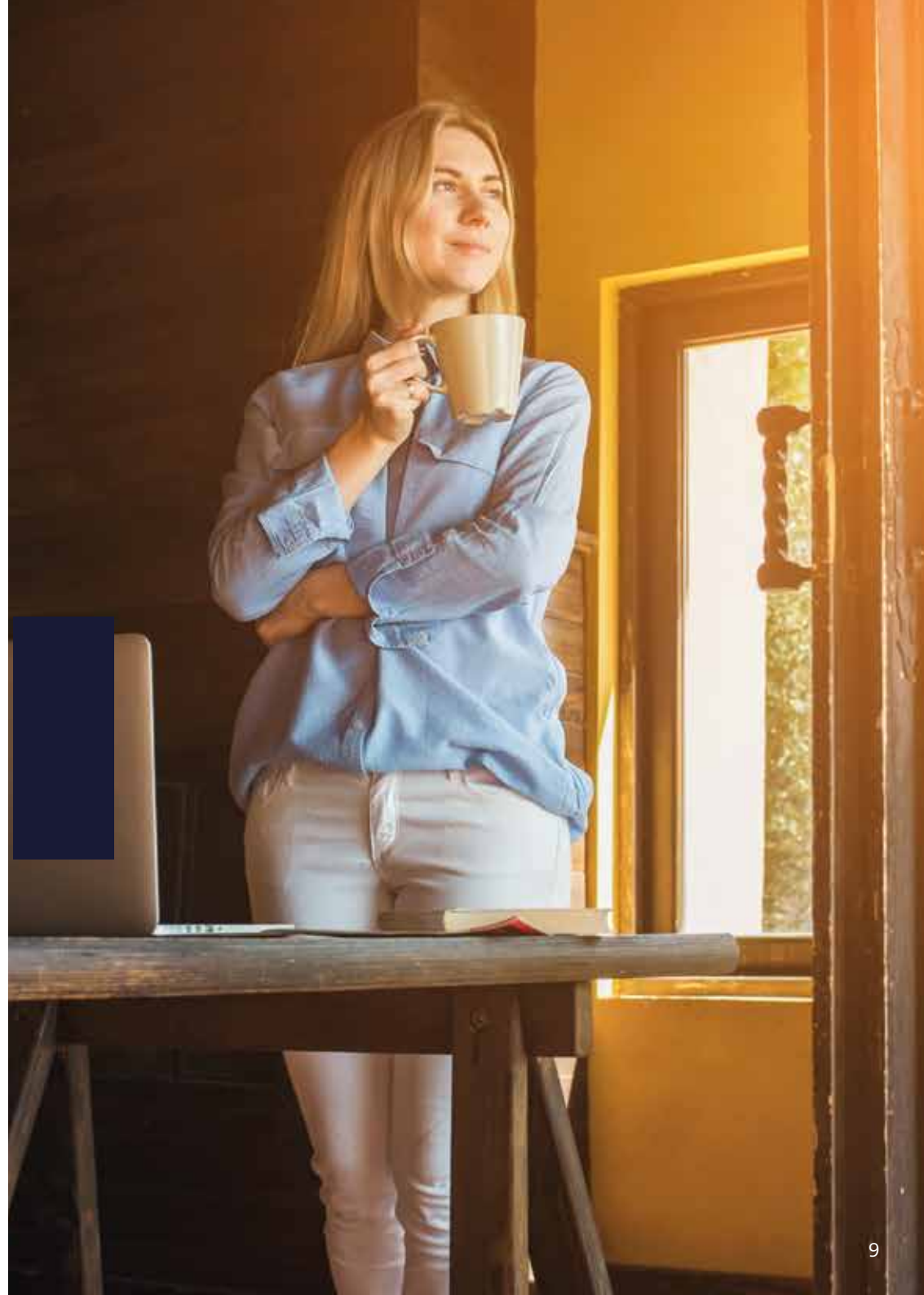
Na koniec okresu rozliczeniowego podzielnik zapamiętuje wartość końcową w pamięci wewnętrznej i rozpoczyna naliczanie dla nowego okresu rozliczeniowego od wartości „0”.

Czy należy obawiać się montażu podzielników kosztów ogrzewania?

Podzielniki w mieszkaniu to zwykle bardzo korzystne rozwiązanie, które pozwalają na indywidualne rozliczanie zużycia ciepła i może prowadzić do oszczędności.

Montaż podzielników ciepła nie powinien budzić większych obaw, ponieważ:

- Koszty montażu podzielników są jednorazowe i niewielkie.
- Nowoczesne urządzenia są bardzo precyzyjne, łatwe w obsłudze i działają na zasadzie mierzenia różnicy temperatury oraz czasu pracy grzejnika. Współczesne podzielniki są coraz mniej widoczne i estetyczne.
- Montaż podzielników daje kontrolę nad zużyciem ciepła i pozwala unikać sytuacji, w której sąsiedzi przegrzewają mieszkanie, a my płacimy za ich nadmierne zużycie.
- System ista connect pozwala na łatwe śledzenie zużycia i kontrolowanie wydatków.



ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Kolorowa w Lublinie
Wiśniowa 2
20-500 Lublin

Numer nieruchomości 00-000-0001/3
Numer nieruchomości SAP 00000001
Położenie lokalu OOG.0, 0001
Indeks Klienta 00-000-001
Okres rozliczeniowy 01.01.2023 - 31.12.2023
Okres użytkowania lokalu 01.01.2023 - 31.12.2023

Jan Kowalski
Klientów 100/1
20-500 Lublin

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

1	Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	2	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
	Koszty stałe wspólne c.o.	10,821584		47,8000 m²	517,27	
	Koszty zmienne c.o.	1,727382		245,4069 oblicz.jedn.zużycia	423,91	
	Koszty c.o.				941,18	
	Oplata stała c.o.	8,617138		47,8000 m²	411,90	
	Oplata stała c.o.				411,90	
	Koszty stałe c.w.u.	4,092420		47,8000 m²	195,62	
	Koszty zużycia c.w.u.	49,887539		24,2900 m³	1211,77	
	Koszty c.w.				1407,39	
	Koszty rozliczenia c.o.	17,441404		4,0000 liczba urządzeń	69,77	
	Koszty rozliczenia c.w.	4,563289		1,0000 liczba urządzeń	4,56	
	Koszty				74,33	
			3	Koszty użytkownika	2834,80	
				Przedpłata	3105,45	
				Zwrot / Dopłata	270,65 PLN	

A.2. Koszty i przedpłaty

Grupa przedpłat	Koszty	-	Przedpłata	=	(Z)zwrot / (D)opłata
Przedpłata c.o.	1422,85		1615,32		192,47 (Z) PLN
Przedpłata c.w.u.	1411,95		1490,13		78,18 (Z) PLN
	2834,80		3105,45		270,65 (Z) PLN

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	5	Kwota PLN	/	liczba jednostek	=	6	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.			113483,26					
	Koszty stałe wspólne c.o.			45393,30		4194,7000 m²			10,821584
	Koszty zmienne c.o.			68089,96		39418,0047 oblicz.jedn.zużycia			1,727382
Nieruchomość	Oplata stała c.o.			36146,31					
	Oplata stała c.o.			36146,31		4194,7000 m²			8,617138
Nieruchomość	Koszty c.w.			119921,83					
	Koszty stałe c.w.u.			17166,47		4194,7000 m²			4,092420
	Koszty zużycia c.w.u.			102755,36		2059,7400 m³			49,887539
Nieruchomość	Koszty			6311,77					
	Koszty rozliczenia c.o.			5964,96		342,0000 liczba urządzeń			17,441404
	Koszty rozliczenia c.w.			346,81		76,0000 liczba urządzeń			4,563289

C. Ustalenie jednostek zużycia

7 oblicz,jedn.zużycia				8							9				
Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	- początkowy	=	Różnica	x	UF	=	Jednostki zużycia	x	LAF	Korekta %	=	Obliczeniowe jednostki zużycia
K	Podzielnik	238196940	0,00	0,00		0,00	0,350			0,0000		0,710	0,00		0,0000
P	Podzielnik	238196988	321,00	0,00		321,00	0,425			136,4250		0,710	0,00		96,8618
P	Podzielnik	238186828	115,00	0,00		115,00	0,425			48,8750		0,710	0,00		34,7013
Ł	Podzielnik	238186774	84,00	0,00		84,00	0,350			29,4000		0,710	0,00		20,8740
															152,4370

Zgodnie z regulaminem, Państwa jednostki zostały powiększone do 245,4069 oblicz,jedn.zużycia

Zgodnie z regulaminem, Państwa jednostki zostały powiększone do 245,4069 oblicz.jedn.zużycia

D. Minimalne i maksymalne zużycie c.o. w lokalu w rozliczanym okresie

10	Minimalne zużycie w jednostkach [minimalna liczba obliczeniowych jednostek zużycia w lokalu]	Maksymalne zużycie w jednostkach [maksymalna liczba obliczeniowych jednostek zużycia w lokalu]
	245,4069	2776,5637

Jak czytać rachunek za ciepło?

A. Dotyczy twojego mieszkania/lokalu.

1. Rodzaj i podział kosztów:

- Opis w pkt. 4.

2. Zużyte jednostki w mieszkaniu/lokalu:

- m² – powierzchnia mieszkania/lokalu,
- m³ – ilość zużytej c.w.u. (ciepłej wody użytkowej),
- obliczeniowe jednostki zużycia – ilość jednostek zużycia z tabeli c,
- liczba urządzeń – ilość podzielników/wodomierzy.

3. Wynik rozliczenia:

- suma kosztów,
- suma zaliczek,
- saldo – dopłata/zwrot.

B. Dotyczy całego budynku.

4. Opis kosztów i opłat całego budynku:

- **Koszty stałe c.o. (centralnego ogrzewania)** – koszty pomieszczeń wspólnego użytku, koszty z pionów,
- **Koszty zmienne c.o.** – koszty rozliczane wg wskazań podzielników,
- **Oplata stała c.o.** – opłaty abonamentowe, przesyłowe za moc zamówioną,
- **Koszty stałe c.w.u.** – koszt stały ciepłej wody użytkowej,
- **Koszty zużycia c.w.u.** – koszt zużycia ciepłej wody użytkowej,
- **Koszty rozliczenia c.o.** – koszt rozliczenia podzielnika,
- **Koszty rozliczenia c.w.u.** – koszt rozliczenia wodomierza.

5. Kwoty za zużyłą energię dla całego budynku:

- Kwoty z faktur od dostawcy ciepła,
- Koszty rozliczenia.

6. Wyliczenie kwot jednostkowych:

- Kwota kosztów/liczba jednostek.

ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Kolorowa w Lublinie
Wiśniowa 2
20-500 Lublin

Numer nieruchomości 00-000-0001/3
Numer nieruchomości SAP 00000001
Położenie lokalu OOG.0, 0001
Indeks Klienta 00-000-001
Rozliczenie wykonano dnia 01.01.2023
Okres rozliczeniowy 01.01.2023 - 31.12.2023
Okres użytkowania lokalu 01.01.2023 - 31.12.2023

Jan Kowalski
Klientów isty 100/1
20-500 Lublin

C. Wyliczenie jednostek zużycia z opomiarowanych grzejników.

7. Odczyty z podzielnika:

- pomieszczenie (K – kuchnia, P – pokój, ł – łazienka),
- numer, który znajdziesz na podzielniku,
- odczyt.

8. Współczynniki korygujące:

- **UF** – współczynnik przeliczeniowy, uwzględniający moc grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów oraz metodę montażu,
- **LAF** – współczynnik wyrównawczy uwzględniający niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.

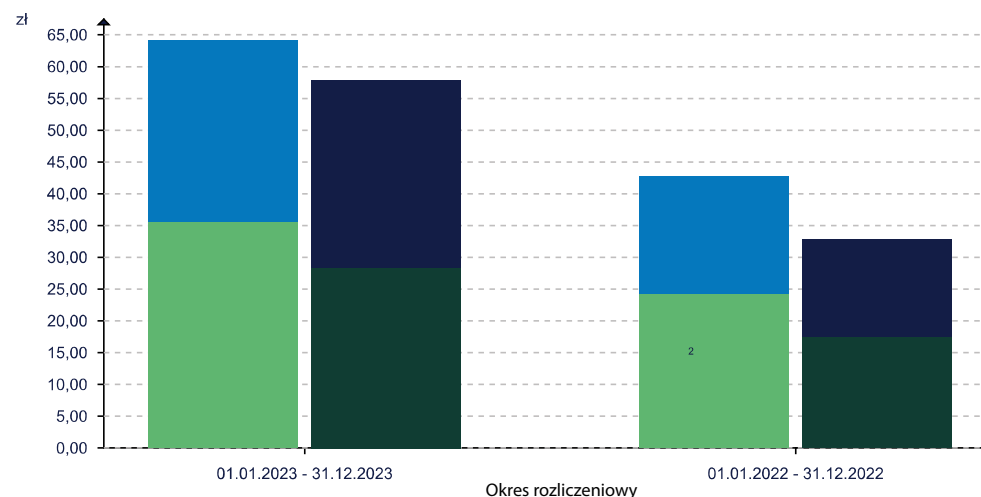
9. Wyliczenie jednostek:

- odczyty przeliczone przez współczynniki UF i LAF.

D. Wyliczenie minimalnego i maksymalnego zużycia.

10. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony jako wartość zużycia ciepła dla każdego lokalu zgodnie z przepisami § 8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. W przypadku, gdy wyliczone w oparciu o podzielniki kosztów zużycie jednostek będzie niższe niż wyliczona wartość minimalna lub wyższe niż wartość maksymalna, wówczas do rozliczenia kosztów zostanie przyjęta wartość skorygowana.

Porównanie kosztów oraz wielkości zużycia



■ Średni koszt c.o. w nieruchomości / m
 ■ Twoje koszty ogrzania c.w. / m²
■ Twoje koszty c.o. / m²
 ■ Średni koszt ogrzania c.w. w nieruchomości / m

Okres rozliczeniowy 01.01.2023 - 31.12.2023	Ciepło (c.o.)			Ciepła woda		
	Zużycie w jednostkach	Powierzchnia w m ²	Zużycie / m ²	Zużycie w m ³	Powierzchnia w m ²	Zużycie / m ²
Twe indywidualne zużycie	245,41	47,80	5,1340	24,29	47,80	0,5082
Zużycie w nieruchomości	39418,00	4194,70	9,3971	2059,74	4194,70	0,4910

Okres rozliczeniowy 01.01.2022 - 31.12.2022	Ciepło (c.o.)			Ciepła woda		
	Zużycie w jednostkach	Powierzchnia w m ²	Zużycie / m ²	Zużycie w m ³	Powierzchnia w m ²	Zużycie / m ²
Twe indywidualne zużycie	141,43	47,80	2,9588	19,30	47,80	0,4038
Zużycie w nieruchomości	34390,04	4194,70	8,1984	2044,67	4194,70	0,4874

Chcesz dowiedzieć się więcej o efektywności energetycznej?
Szczegółowe informacje na temat efektywności energetycznej możesz znaleźć na stronach internetowych Urzędu Regulacji Energetyki:
<https://www.ure.gov.pl/pl/konsumenci/poradnik-odbiorcy/4766.Poradnik-dla-Odbiorcow-Energii-i-Paliw-Gazowych.html>

Informacje dotyczące zasad rozpatrywania skarg i reklamacji
Ewentualne pytania lub reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia, należy składać za pośrednictwem właściwego zarządcy nieruchomości. W zależności od tematu i opisu Twojego zgłoszenia, może ono zostać przekazane do ista Polska Sp. z o.o. w celu dokonania właściwej, szczegółowej analizy. W przypadku zastrzeżeń dotyczących otrzymanych wyjaśnień bądź sposobu rozpatrzenia Twojej reklamacji, możesz zwrócić się do odpowiedniej organizacji, zajmującej się ochroną praw konsumenta. Więcej informacji na ten temat znajdziesz na stronie internetowej https://www.uokik.gov.pl/sprawy_indywidualne.

ista connect

ista connect to usługa, w ramach której uzyskujesz dostęp do portalu, dzięki któremu możesz regularnie kontrolować poziom zużycia ciepła oraz wody w twoim mieszkaniu. Ponieważ będziesz miał podgląd na aktualne zużycie, wysokość rachunków za ogrzewanie i wodę już nigdy cię nie zaskoczy.

ista connect gwarantuje:

- podgląd zużycia w rozkładzie na pomieszczenia,
- możliwość porównania zużycia do średniej w budynku,
- łatwą, intuicyjną obsługę także na urządzeniach mobilnych,
- możliwość obniżenia kosztów nawet do 20%,
- oszczędność czasu i wygodę,
- ułatwienia dla osób wynajmujących mieszkanie.



Poradnik, jak rozsądnie gospodarować ciepłem?



Wychodząc z mieszkania, ogranicz ogrzewanie

Ale nie wyłączaj go całkowicie. Dzięki temu nie będziesz ogrzewać pustych pomieszczeń, a jednocześnie nie wychłodziś go zbyt przed powrotem i ponownym nagrzaniem.



Ogrzewaj tylko tyle, ile naprawdę potrzebujesz

Zastanów się, o ile można obniżyć temperaturę w pomieszczeniu po prostu ubierając się cieplej. Nawet niewielkie obniżenie temperatury może przynieść realne oszczędności.



Nie zasłaniaj grzejników zasłonami ani meblami

Gdy droga dla ciepła jest zablokowana, ogrzewanie działa słabiej, a pomieszczenie nagrzewa się wolniej. Wystarczy odstąpić grzejnik, aby ciepło mogło swobodnie krążyć.



Wietrz krótko i intensywnie

Nie dłużej niż 10 minut. Przed wietrzeniem zakręć termostat, a następnie otwórz szeroko okno. Po zakończeniu wietrzenia odczekaj chwilę i ponownie ustaw ogrzewanie na termostacie.



Unikaj zwiększonych strat ciepła

Po zmroku zasłaniaj zasłony i opuszczaj żaluzje. Dzięki temu straty ciepła przez okno zostaną ograniczone. Pamiętaj tylko, by nie zasłaniać grzejnika.



Obniżaj temperaturę na noc

Gdy śpimy, nie potrzebujemy pełnego ogrzewania. To realna oszczędność ciepła, większy komfort i zdrowy sen.

Często zadawane pytania



1

Czym jest pomiar ciepła i jak działa?

Pomiar ciepła to proces określania ilości energii cieplnej zużytej przez nieruchomość na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej. W budynkach wielolokalowych całkowite zużycie ciepła jest dzielone pomiędzy mieszkańców według przyjętego systemu rozliczeń. Podział ten uwzględnia indywidualne wskazania urządzeń pomiarowych w lokalach, powierzchnię użytkową mieszkań, współczynniki korekcyjne lub inne zasady ustalone w regulaminie. Celem takiego podziału jest sprawiedliwe przypisanie kosztów ogrzewania każdemu użytkownikowi lokalu, zgodnie z jego indywidualnym zużyciem energii cieplnej.

2

Lepiej rozliczać koszty ogrzewania według powierzchni czy według zużycia?

Rozliczanie według zużycia (na podstawie urządzeń pomiarowych) jest bardziej sprawiedliwe, bo uwzględnia, ile ciepła faktycznie zużył każdy lokal. Rozliczanie według powierzchni jest prostsze, ale nie uwzględnia indywidualnego zużycia i nie motywuje do oszczędzania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, rozliczanie według powierzchni może być stosowane tylko wtedy, gdy instalacja urządzeń pomiarowych jest niemożliwa lub nieopłacalna, co musi być potwierdzone ekspertyzą.

3

Czy pomiar zużycia ciepła jest obowiązkowy?

Tak, w budynkach wielolokalowych istnieje obowiązek wyposażenia lokali w urządzenia do indywidualnego pomiaru zużycia mediów, w tym ciepła i wody. Zgodnie z przepisami, do 1 stycznia 2027 roku wszystkie wodomierze i ciepłomierze powinny umożliwiać zdalny odczyt. Obowiązek ten ma na celu zapewnienie dokładnych i sprawiedliwych rozliczeń oraz zwiększenie efektywności energetycznej budynków.

4

Czy montaż podzielników kosztów pomoże obniżyć wydatki na ogrzewanie?

Tak, rozliczanie oparte na zużyciu może prowadzić do oszczędności energii. Gdy mieszkańcy są świadomi swojego indywidualnego zużycia energii, są bardziej skłonni do zachowań energooszczędnych, co może potencjalnie obniżyć ogólne koszty ogrzewania. Badania wykazały, że indywidualne rozliczanie może prowadzić do znacznych oszczędności energii i redukcji emisji CO₂.

5

Dlaczego warto zamontować podzielniki kosztów?

Zastosowanie podzielników pozwala na ustalenie opłat za faktycznie wykorzystane ciepło w poszczególnych mieszkaniach. Dzięki nim każdy użytkownik ma realny wpływ na wysokość swoich rachunków. W budynkach z tzw. pionową instalacją centralnego ogrzewania podzielniki stanowią obecnie jedyne dostępne rozwiązanie, które umożliwia osiągnięcie tych korzyści.



ista Polska sp. z o.o.

Al. 29 Listopada 155 C | 31-406 Kraków

www.ista.pl

ista
Switch to Smart